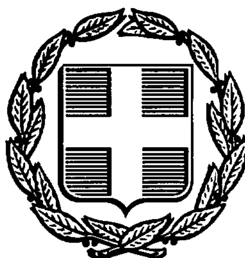


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 88

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ. 74639 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Χαρίσι» του δήμου Σπάρτης (Ν. Λακωνίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1 και 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4), του Ν. 1337/1985 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9 και 11 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3.Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος ΟΚΧΕ» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1986 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4.Τις διατάξεις της παραγράφου 1 εδ. ιδ του άρθρου 23 του Ν. 1556/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5.Το υπ' αριθ. 28165/1954/1.3.1989 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το δήμο Σπάρτης για τήρηση της νόμιμης διαδικασίας και ότι η προθεσμία του άρθρου 31 παρ. 2 του Π.Δ/τος 323/1989 «Κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο νόμου» με τίτλο «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» των ισχυουσών διατάξεων του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν (Α' 146), πέρασε άπρακτη.

6.Την υπ' αριθ. 58041/2358/14.8.1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού Πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) Σπάρτης (Λακωνίας) (Δ'471).

7.Την υπ' αριθ. 30583/1085/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής «Χαρισίου» Σπάρτης (Ν. Λακωνίας) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 69866/5206/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση του ορίου της πυκνοδομημένης περιοχής της πολεοδομικής ενότητας «Χαρίσι» του δήμου Σπάρτης (Ν. Λακωνίας).

8.Τις υπ' αριθ. 94/1987, 101/1988 και 132/1988 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Σπάρτης.

9.Τις υπ' αριθ. 2/πραχ. 11/1987 και 1/πραχ. 7/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Λακωνίας.

10.Την υπ' αριθ. 733/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας «Χαρίσι» του δήμου Σπάρτης (Ν. Λακωνίας) ως εξής:

Ι.Του τμήματος της που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 30583/1085/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 69866/5206/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και εγκρίνεται με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923.

ΙΙ. Των λοιπών τμημάτων της που είναι αραιοδομημένα και εγκρίνονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και

ΙΙΙ.Καθορίζονται στις παραπάνω περιοχές οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι κοινόχρηστοι χώροι χώροι ναού χώρος παιδικής χαράς, μαθητικής εστίας, Κέντρου Τεχνικής Εκπαίδευσης (ΚΕΤΕ), νηπιαγωγείου - παιδικής χαράς, όπως φαίνονται στα σχετικά έξι (6) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 74639/1983 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο ΙΙ του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο Ι του ίδιου άρθρου.

Άρθρο 3

1.Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 5 (παρ. 1 και 2) του υπ' αριθ. 81/1980 Π.Δ/τος.

Τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης λειτουργούν μόνο στο ισόγειο των κτιρίων μετά από γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

2.Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του παραπάνω Π.Δ/τος (παρ. 1 και 2)

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς Α και Β όπως φαίνεται τα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α.Τομέας Α.

- 1.Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

2.Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α)Τα οικόπεδα τα οποία στις 31.5.1985 ημέρα δημοσίευσής του από 30.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 277) είχαν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β)τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8)μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

γ)τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του έτους 1923 και είχαν στις 2.7.1968 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.1968 Π.Δ/τος.

- Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6)μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.

3.Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

4.Συντελεστής δόμησης: ογδόντα εκατοστά (0,80).

5.Κατ' εξαίρεση της προηγουμένης παραγράφου ορίζεται:

α)συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι εκατοστά (1,20) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τετρ. μέτρων, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ. μέτρα. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983 και

β)για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του 1923 ορίζεται:

Ι)συντελεστής δόμησης ένα (1) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 300 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 240 τ.μ. και

ΙΙ)συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι εκατοστά (1,20) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφρων δεν υπερβαίνει τα 200 τ.μ.

Β.Τομέας Β.

1.Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2.Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α)τα οικόπεδα τα οποία στις 31.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 30.5.1985 π.δ/τος (Δ' 227) είχαν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8)μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β)τα οικόπεδα που προκύπτπυν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 και έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3.Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

5. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1377/1983.

Γ. Και για τους δύο τομείς Α και Β ισχύουν τα παρακάτω:

1. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2 των ενοτήτων Α και Β τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά (5) μέτρα.

2. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μ.

3. Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου επί υποστηλωμάτων (PILOTIS) το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτού ορίζεται σε οκτώ και μισό (8,5) μ.

Δ. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

1. Χώρος νηπιαγωγείου

– Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του χώρου.

– Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80)

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8,00 μέτρα.

2. Χώρος Κ.Ε.Τ.Ε.

– Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του χώρου.

– Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80)

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος εννέα (9) μέτρα.

3. Χώρος Ναού

– Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του χώρου.

– Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80)

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δεκαπέντε (15) μέτρα στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και ο ύψος των κωδωνοστασίων.

4. Χώρος μαθητικής εστίας

– Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας του χώρου.

– Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80)

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οκτώ (8) μέτρα.

Άρθρο 6

Καταργείται από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος το από 30.5.1985 Π.Δ/γμα «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Χαρισίου» Σπάρτης (Ν. Λακωνίας)» (Δ' 227).

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

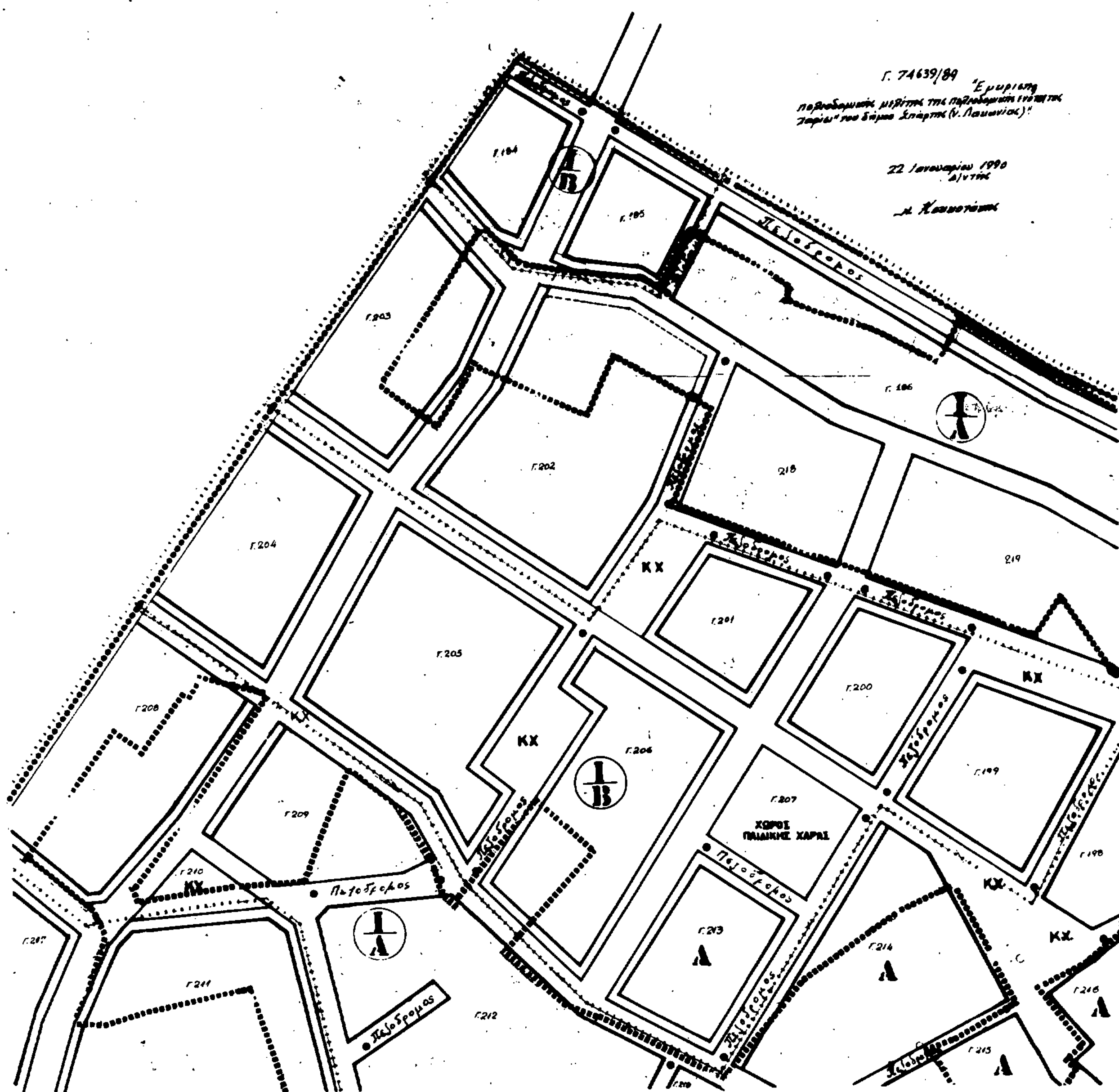
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ



ΣΠΑΡΤΗ - ΧΑΡΙΣΙ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ' ΦΑΣΗ - ΜΑΡΤΙΟΣ 1985

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ [redacted]

ΚΔ 12.28
1/08.07

Α
Ε
Β
Δ
Κ.Χ.

02
12

02
11

02
15

02
16

Γ. 74639/89

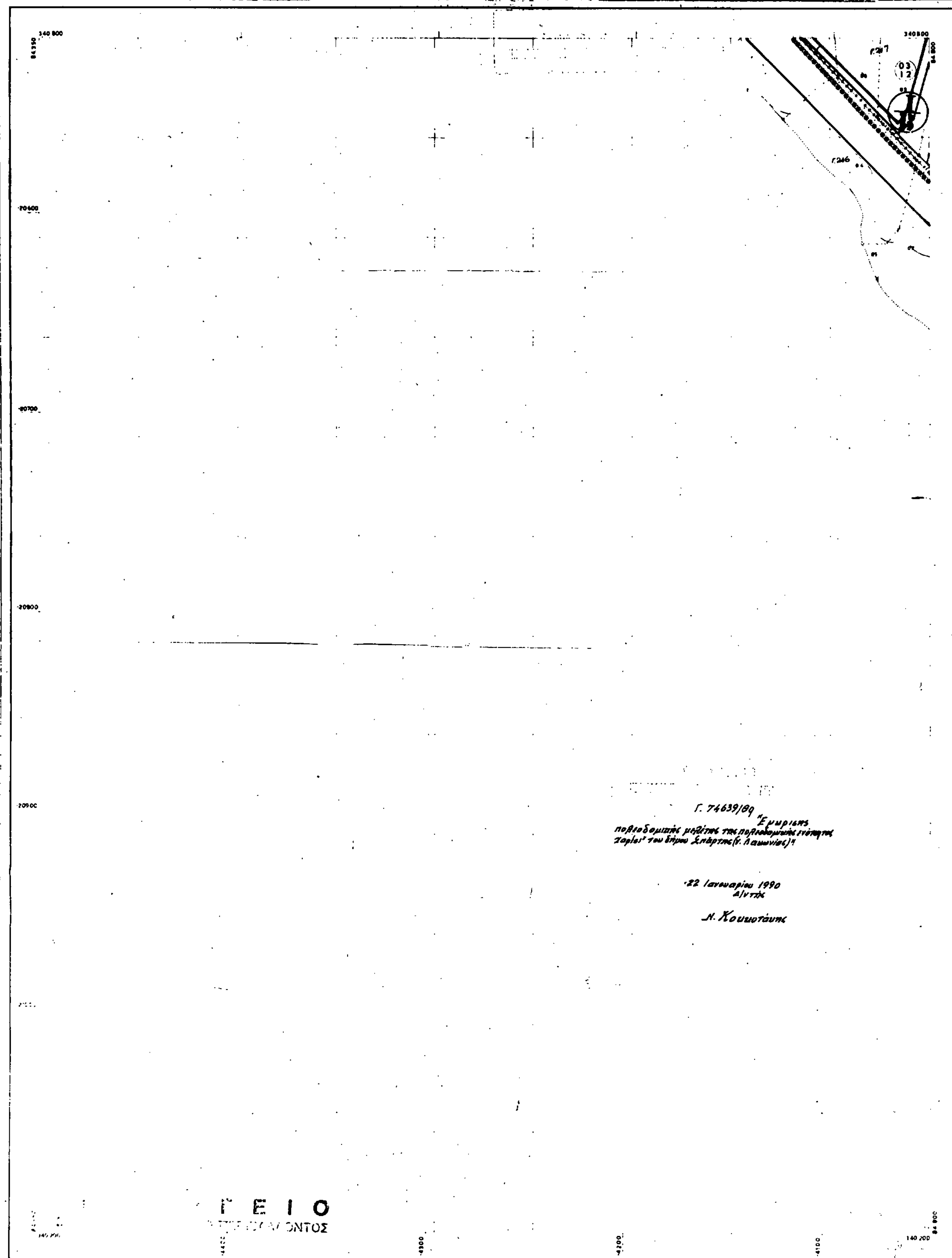
22 Ιανουαρίου 1990
Δ/ντής

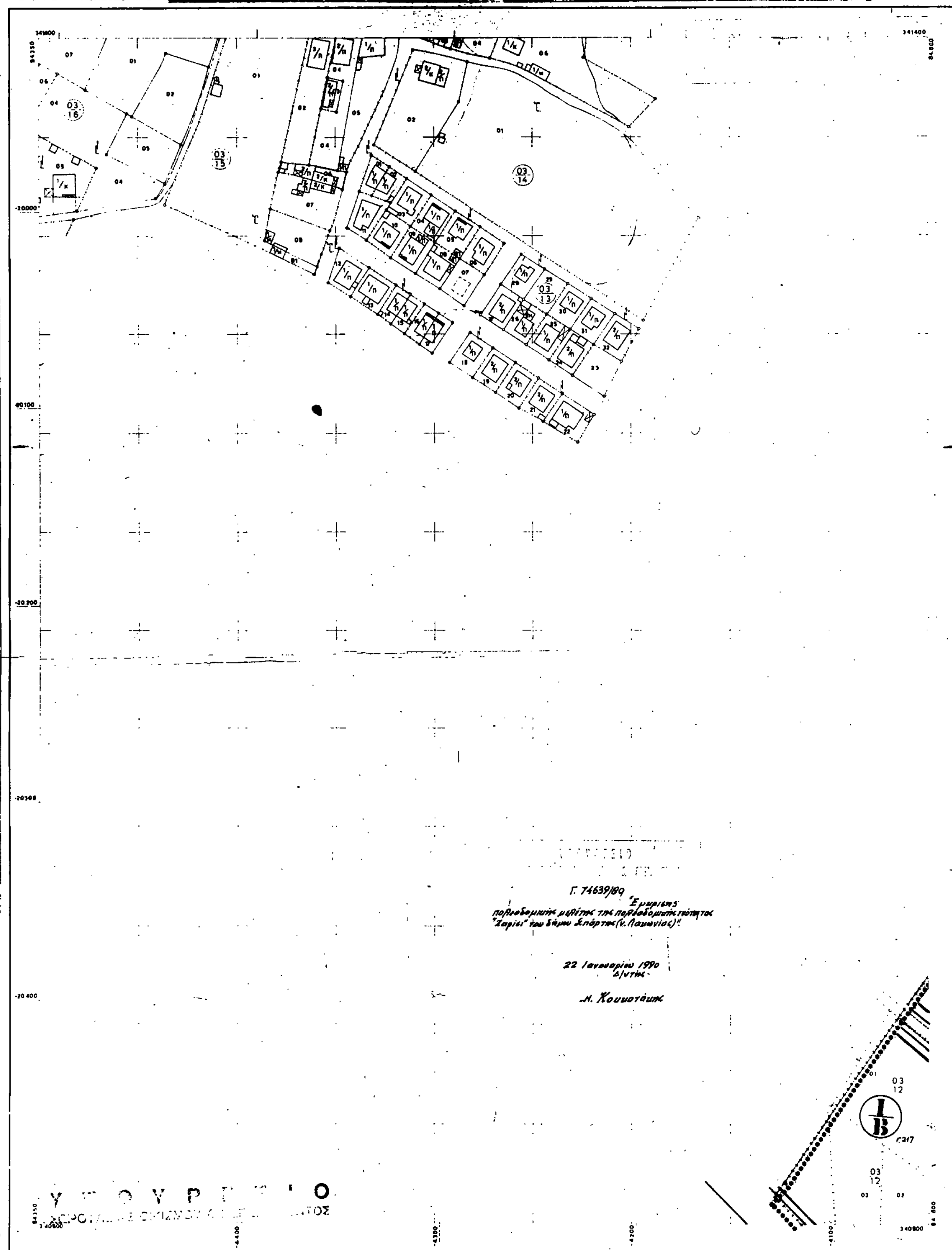
Κλίμακα 1:1000
[redacted]

Γ' ΦΑΣΗ - ΜΑΡΤΙΟΣ 1985

ΝΟΜΟΣ 39
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ. 001

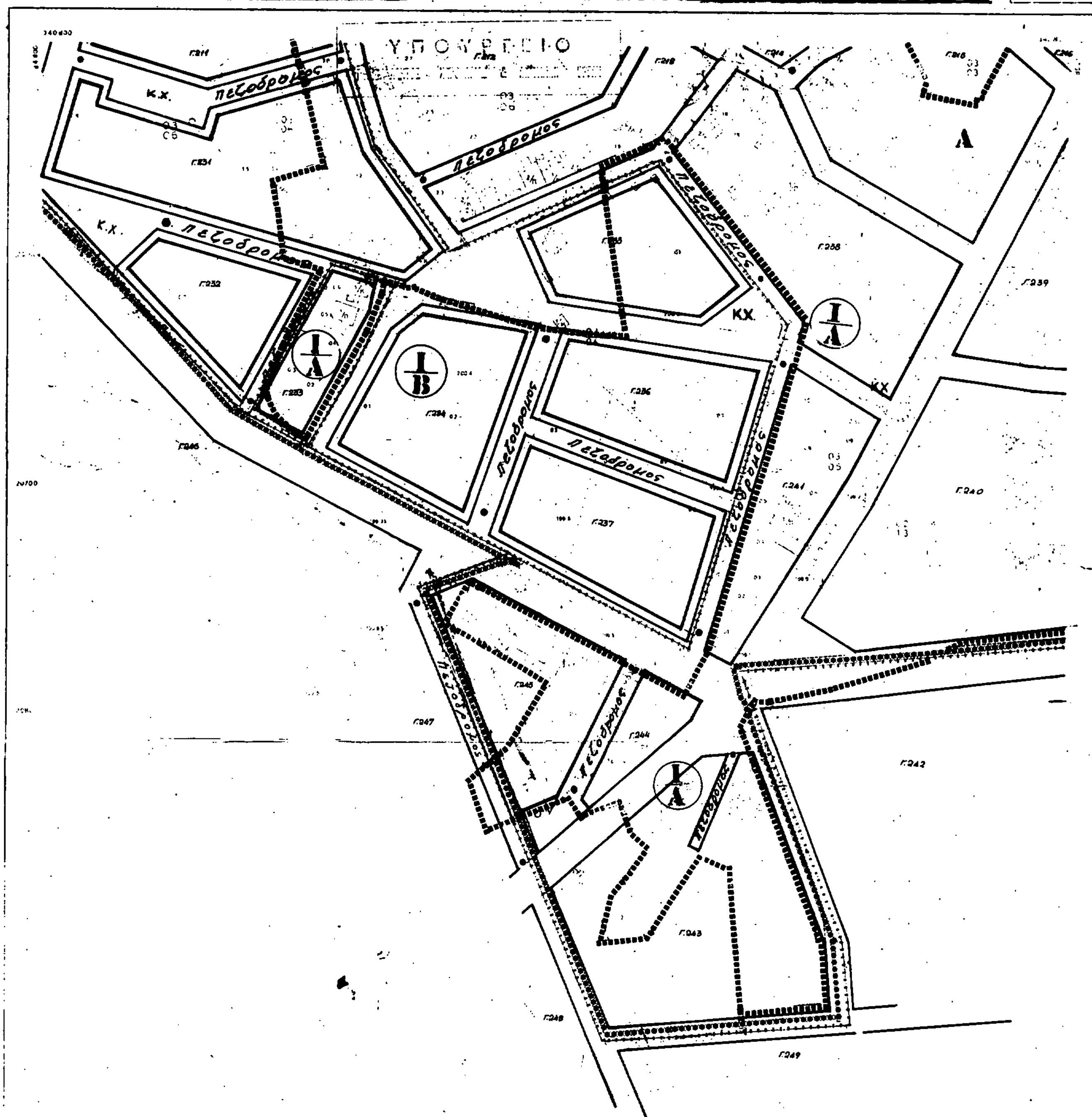
Μέθοδος συντάξεως: Τοπογραφικά στοιχεία — Φωτογραμμετρικά; Κτηματολογικά στοιχεία — Επίγεια
Φωτοληψία: 29. 7/1982
Χρόνος συντάξεως: Νοεμ. Δεκεμ. 1983 - Ιανουαρ. 1984


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑ
ΚΔ 12.28
1/δ307
Γ. 74639/89 "Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 'Χαρίσι' του δήμου Σπάρτης (ν. Λακωνίας)"
22 Ιανουαρίου 1990
Δ/ντής
Ν. Κουκουτάκης
ΓΕΙΟ
ΟΝΤΟΣ
Κλίμακα 1:1000
Π-2.1
Γ' ΦΑΣΗ - ΜΑΡΤΙΟΣ 1985


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΟΜΙΚΗ ... ΕΠΕΚΤΑ
ΚΔ 12.28
1/03 08
Γ. 74639/89
"Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας "Χαρίσι" του δήμου Σπάρτης (ν. Λακωνίας)".
22 Ιανουαρίου 1990
Δ/ντής
Ν. Κουκουτάκης
Κλίμακα 1:1.000
[redacted]
Γ' ΦΑΣΗ - ΜΑΡΤΙΟΣ 1985
ΝΟΜΟΣ 39 ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ 001 ΣΠΑΡΤΙΑΤΩΝ
Μέθοδος συντάξεως
Τοπογραφικά στοιχεία Φωτογραμμετρικά
Κτηματολογικά στοιχεία Επίγεια
Φωτοληψία 29/7/1982
Χρονος συντάξεως Φεβρουάριος - Μαρτιος 1984

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣ



Γ. 74639/1989 "Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας Χαρίσι" του δήμου Σπάρτης (ν. Λακωνίας)"

22 Ιανουαρίου 1990
Δ/ντής

Ν. Κουμοτάκης

Κλίμακα 1:1000
ΣΠΑΡΤΗ - ΧΑΡΙΣΙ
Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Γ' ΦΑΣΗ - ΜΑΡΤΙΟΣ 1985

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ

ΚΔ 1228
1/0508

Γ. 74639/89 "Επικύρωσις
πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας
Χαρίω" του δήμου Σπάρτης (ν. Λακωνίας)".

22 Ιανουαρίου 1990
Δ/ντής

Ν. Κουνοτάκης

Κλίμακα 1:1000

ΣΠΑΡΤΗ - ΧΑΝΣΙ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ' ΦΑΣΗ - ΜΑΡΤΙΟΣ 1985

Φωτοληψία